

武汉出台第三批支持城市更新政策措施 危旧房原拆原建可增容

7月15日,记者从全市城市更新工作推进会上获悉,为进一步加大改革创新力度,以城市更新促进科技创新、产业焕新、治理革新、文化振兴,武汉出台《关于支持城市更新的若干政策措施(第三批)》,在推进“四新”融合、加大服务保障、强化土地政策支持等方面推出新举措。

危旧住房原拆原建可增容 鼓励老旧街区改造建科创空间

让老房子“活”起来、让老百姓“动”起来。政策措施提出,支持危旧住房居民实施自主更新原拆原建。业主可依法成立联合社组织,负责试点项目的申报与推进。项目可探索增加地上建筑面积,增加面积应主要用于厨房、卫生间成套化改造,以及增设必要的市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施。

为推动科创载体建设与城市更新深度融合发展,政策措施鼓励各区利用老旧街区、老旧园区、闲置厂房、闲置商业楼宇等存量资源改造建设科技型企业孵化器、中试基地、概念验证中心等科创载体。政策还鼓励各区在改造项目推行告知承诺制,在项目及周边区域落实容积率奖励、土地混合利用、建筑功能转换等支持措施。

针对老旧园区(厂区)、重点园区,政策措施明确构建工业园区体检指标体系,组织专业力量对全市工业园区实施体检诊断,全面检测规划建设、运营管理、企业培育等各环节问题短板,指导园区制订更新改造与优化提升实施方案,并提供全过程支撑服务。

产业人才享“一站式”服务 商业街区可临时外摆经营

城市更新,关键在人。在城市更新服务保障方面,政策措施明确,支持城市更新人才申报“武汉英才计划”等各级人才计划,鼓励各区结合辖区产业业态,将城市更新片区引进的产业人才、项目运营人才等纳入本区人才支持范围,制定相应的支持政策,提供政策咨询、安居保障等“一站式”服务,并支持符合条件的城市更新产业人才申报相应系列职称评审。

政策措施还提出,鼓励发展临时性消费场景。支持符合条件的商业载体利用城市更新



湖北大学危旧改项目施工现场。

记者商佩 摄



东西湖祁家山新村56号原拆原建后,老街危旧房“长”出年轻小店。

记者商佩 摄

片区内的开放式商业街区、特色消费街区自有空间等自有用地范围,合理规划经营区域,临时占用公共空间开展外摆经营活动。

地下非营利停车场可不收地价 城市更新土地使用年限可延长

为让土地“物尽其用”,政策措施提出,在符合国土空间规划、不

改变用途、确保安全的前提下,单个工业项目经批准在原用地范围内通过技术改造、建设多层厂房、加层或利用地下空间而提高容积率的,经批准不再增收土地价款。

同时,对于利用公共管理与公共服务用地、公园与绿地的地下空间,建设面向社会提供公共服务的非营利性地下停车设施,可不收取土地价款。城市更新的经营性项目,因统一规划、统一建设需要并宗实施的,对于其中剩余年限较短的地块,可申请延长土地使用年限。

市住房和城乡建设局相关负责人表示,第三批政策措施聚焦“钱、地、人、手续”堵点持续发力。至此,武汉已研究制定三批支持政策,形成“政策工具箱1.0版”,让基层“一图读懂政策、一图通晓流程”。下一步,将持续完善政策体系,不断增强市民群众的获得感与幸福感,持续激发市场主体活力。

记者商佩